MASOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.11.09. 15:13:31
A MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
2026 NOV 02
Ügyszám: SZHF77-1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kiss Imréné** (szn.: Ilona, szül: , an: , személyazonosító jele: , adóazonosítója: , magyar állampolgár) 5600 Békéscsaba, Bercsényi u. 2/1. szám alatti lakos, mint *eladó*, (a továbbiakban, mint: *eladó*);

másrészről **Novák Roland** (szn: , szül: , an: személyi azonosítója: adóazonosítója: , magyar állampolgár) 5600 Békéscsaba, Határ u. 1/2. szám alatti lakos, mint *vevő* (a továbbiakban: vevő) (az eladó és a vevő a továbbiakban együttesen, mint: *szerződő felek*), az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Az eladó eladja, a vevő – adásvétel jogcímén - 1/1 tulajdoni arányban megveszi az eladó kizárólagos 2/2 arányú tulajdonát képező TELEKGERENDÁS, ZÁRTKERI 769. HRSZ.-Ú és 1438 m2 területű (6.00 AK kataszteri jövedelmű), „gyümölcsös és gazdasági épület" megnevezésű, a természetben 5675 Telekgerendás, Diófa sor 769. szám alatt található ingatlan 2/2 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialkudott és elfogadott 1.490.000,-Ft, azaz egymillió-négyszázkilencvenezer forint vételárért. Felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételárat átutalással megfizette az eladó fizetési számlájára, aki ezen összeg hiánytalan teljesítését a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja. A Földforgalmi Tv. 21/A. § (1) - (3) bekezdései szerint, ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a teljes vételárat megfizette, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételár összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

2./ Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) szerint a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez annak a Földforgalmi Tv. szerinti elővásárlási jogosultakkal hiredetményi úton való közlése és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

3./ A vevő nyilatkozik, hogy nem nyilvántartásba vett földműves, a termőföld tulajdona (és az általa használt föld nagysága) a megszerzett föld összes területével együtt összesen az 1 ha hektár területnagyságot nem haladja meg, a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási ranghellyel nem rendelkezik.

4./ Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az MVM Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Pulcz u. 44.) jogosult javára 49346/2008/2007.07.06. határozatszám alatt bjegyzett, 32 m2 nagyságú területet érinti vezetékjog. Az adásvételre a vezetékjoggal terhelten kerül sor. Az eladó szavatol a vétel tárgyát képező ingatlannak – már bejegyzett vezetékjogon túlmenő - teljes per- teher és igénymentességéért és az ingatlan tulajdonjogának tehermentes átruházásáért, továbbá azért, hogy az ingatlan a vevő általi birtokba vételét, használatát harmadik személy joga vagy igénye nem akadályozza, korlátozza. Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant teljes körűen ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználója az eladó tulajdoni jogcímen. Az eladó a vétel tárgyát képező ingatlant az adásvételi szerződés jóváhagyásával egyidejűleg adja a vevő birtokába, aki ettől kezdődően jogosult és köteles a földhasznosítási kötelezettségének eleget tenni, a földet jó gazda módjára megművelni.

5./ A jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségek (így a vevő által megfizetett 60.000,-Ft ügyvédi munkadíj), az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási-szolgáltatási díjának és a vagyonszerzés illetékének megfizetése a vevőt terheli. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik és nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzésétől kezdődően vállalja, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet 5 évig – a Földforg. tv. 13.§ (3) bekezdésében írt törvényi kivételekkel – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs fennálló, lejárt földhasználati díjtartozása, valamint, hogy a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve a birtokában álló termőföld nagysága a jelen jogügylet útján megszerzett földterülettel együttesen sem ütközik termőföld szerzési korlátozásba, sem termőföld tulajdona és az általa használt termőföld az 1 ha területnagyságot nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy szövetkezeti részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1/. pontban körülírt ingatlan 2/2 tulajdoni hányadának tulajdonjoga Novák Roland vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, valamint az eladó tulajdonjoga onnan 2/2 tulajdoni hányadról adásvétel jogcímén törlésre kerüljön. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződéses

DR. KÁNAI CSABA
5600 Békéscsaba, Andrássy út 7. 2. em. 2.
Tel.: +36 [illegible] 72/C-37-84

Kiss Imréné Novák Roland

vevőtől eltérő, elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tevő személlyel hagyná jóvá az adásvételi szerződést, úgy az eladó a Földforgalmi Tv. 21/A. § (1) - (3) bekezdései szerint a javára letétbe helyezett vételárösszegnek a) számú fizetési számlájára történt hiánytalan teljesítésétől számított 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv által kijelölt vevő javára szóló tulajdonjog-bejegyzési és törlési engedélyt aláírni, melyhez szükséges biztonsági okmányt és ügyvédi közreműködést a kijelölt vevő biztosítja.

8./ Felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) felhatalmazásán alapuló önkormányzati rendeletet Telekgerendás Község Önkormányzata nem alkotott, így az ingatlanon a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn. Felek rögzítik, hogy a vevő a Hövtv. 3. §-a szerinti betelepülőnek minősül. Szerződő felek rögzítik, hogy a gazdasági épület (faház, cseréptetővel) felépítmény 15 m2 területű és felújítandó állapotú, értékét a teljes vételáron belül 150.000,-Ft összegben határozzák meg.

9./ Felek rögzítik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződés a 2013. CXXII. tv. alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött. Felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálata során megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes települési jegyzőt az elővásárlási jogosultakkal való közlés végett.

10./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Rajnai Csaba ügyvédet (5600 Békéscsaba, Andrássy út 7. 2. em. 2., KASZ: 36067632) a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti hatósági jóváhagyási (közlési) eljárásban, valamint a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Békéscsaba) előtti, adásvétel jogcímen történő tulajdonjog-bejegyzés és tulajdonjog-törlés iránti eljárásban történő teljes jogkörű – a B400E nyomtatvány benyújtására is kiterjedő – képviseletükkel,beleértve az okirat és a kérelem Inytv. Vhr. 126.§ b) pontja és 127.§-a alapján történő javítását is. Felek rögzítik, hogy a szerződés a felek akaratán alapuló egyszerűsített ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazásokat a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Eljáró ügyvéd vállalja továbbá, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyás körében hozott döntéséről a tájékoztatás, illetve a határozat kézhezvételétől számított 3 napon belül értesíti a szerződő feleket. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvédtől a földforgalmi jogszabályokról, valamint az illeték és személyi jövedelemadó szabályairól tájékoztatást kaptak, azt megértették. Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

11./ Felek a jelen adásvételi szerződést, annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. november 2.

KISS IMRÉNÉ
eladó

NOVAK ROLAND
vevő

Alulírott Dr. Rajnai Csaba ügyvéd (ügyvédi tev. székhelye: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7. 2. em. 2. KASZ: 36067632) a jelen okiratot Békéscsabán, 2026. november 2. napján ellenjegyzem:

Honvédségi parcella történő kivétel időpontja: 2026.11.11.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.12. utolsó napja: 2026.12.11.
E határidő jogvesztő!

DR. RAJNAI CSABA
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 7. 2. em. 2.
Tel: +36 (66) 720-37-84
KASZ: 36067632

Újkígyósi Közös Önkormányzati Hivatal * Telekgerendási Kirendeltsége * 4.